



Győri Ítéltábla

Az ügy száma: Gf.II.20.166/2025/10/I.

A felperes: Felperes1

(cím2)

A felperes képviselője: Dr. Szabó Enikő Ügyvédi Iroda

(cím11;

ügyintéző: Dr. Szabó Enikő ügyvéd)

Az alperes: Alperes1

(cím1

Az alperes képviselője: Havasi Ügyvédi Iroda

(cím10.;

ügyintéző: dr. Havasi József ügyvéd)

A per tárgya: szavatossági igény

Az elsőfokú bíróság neve és fellebbezéssel támadott határozatának száma:

Székesfehérvári Törvényszék

8.G.40.186/2022/82-II.

A fellebbezést előterjesztő fél és a fellebbezés sorszáma:

alperes, 83. sorszám

Í t é l e t

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg tizenöt napon belül a felperesnek 2.540.000,- (kettőmillió-ötszáznegyvenezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

I.

[1] Az elsőfokú bíróság által megállapított releváns tényállás szerint a felperes különböző bio-, natúr-, vegetárius termékek forgalmazásával, míg az alperes speciálisan csarnoképítéssel foglalkozó gazdasági társaság. 2017. július 28-án kivitelezői vállalkozási szerződés jött létre a felperes, mint megrendelő és az alperes, mint vállalkozó között az Ipari Parkban a felperes tulajdonában álló helyrajzi szám1 alatt felvett ingatlanon - egy már meglévő csarnokkal összekötött - új raktárcsarnok (ún. „U csarnok”) kiviteli terveinek elkészítése és generálkivitelezése tárgyában 249.995.178,- forint + 0 % Áfa átalány vállalkozói díj ellenében. A csarnok építési, engedélyezési és kivitelezési terveit - a felperes megbízása alapján - a cég1Kft. készítette el, s az a tender dokumentáció 2. számú mellékletét képezte. Az alperes az e tervdokumentációnak megfelelő generál kivitelezési ajánlati felhívás szerint - de a helyszíni körülmények és adottságok figyelembevételével - vállalta a kiviteli tervek elkészítését, továbbá a gyártási és az építési munkák első osztályú minőségben történő komplett megvalósítását.

[2] A kiviteli tervet - immár az alperes megrendelése alapján - ugyancsak a cég1Kft. készítette. Az építési, engedélyezési tervdokumentáció és a kiviteli tervdokumentáció szerint a jogvita szempontjából releváns ipari padló rétegrendje egyforma volt, a tömörített teherhordó termett talajon került volna kialakításra 50 cm vastagságban a kiékelte szemcseszerkezetű ágyazóréteg (felül finomabb szemcsékből), erre kerül két réteg PE fólia, mint csúsztatóréteg, majd arra C30/37 betonminőségből 20 cm vastag, felületkeményített acélszál erősítésű ipari padló, <60 m2 felületben harmadáig történt bevágással dilatálva. A fentiekől az ajánlati tenderterv szerinti ipari padló rétegrendje abban tért el, hogy az ágyazóréteg csak 40 cm volt, de szerepelt benne 60 cm mélységben talajcsere.

[3] Az új csarnok műszaki átadás-átvétele (2018. január 19. – 2018. január 26.) után pár hónappal a felperes több hibajelenséget észlelt az ipari padló vonatkozásában. Ezt 2018 végén szóban, majd 2019. január 17-én írásban is bejelentette az alperesnek. 2019. februárjában az alperes részéről Személy1 megtekintette a helyszínt. A következő, 2019 áprilisi szemlekor számban és mélyebb repedések jelentek meg. Az alperes 2019. július 30-án szakértővel vizsgálta meg a repedéseket és (nem dokumentált) alperesi javításokra került sor 2020. január 11-én és 12-én, 2020. január 25-én és 26-án, valamint 2020. február 23-án, egy pontosabban meg nem nevezett, speciális, cementalapú anyag injektálásával és a dilatációs hézagok újra alakításával. A javítások ellenére az ipari padló egy éven belül újra megrepedt

és a repedések mentén feltöredezett, a dilatáció mentén pedig betondarabok törtek ki belőle. Az alperes részéről a helyszínen eljáró Személy1 2021. február 18-án megállapította a hibákat, ígéretet tett azok mielőbbi javítására, amire azonban a felperes szóbeli, majd 2021. október 26-i és 2021. december 16-i írásbeli felszólításai ellenére nem került sor. Az alperes nem ismerte el a hibákat, I. osztályú hibamentes teljesítésre hivatkozott.

[4] A betonpadló felületét jellegzetes zsugorodási kéregrepedések fedik, melyek helyenként nagyobb repedéstágasságú betonrepedéssé alakultak. A hosszanti repedések átmetszik a keresztirányú dilatációs hézagokat, így a dilatáció működésképtelen. A betonlemez a polcterhelés hatására lehajlott és középen eltört. A kéregtörés olyan helyeken is megtalálható, ahol nem közlekednek a targoncák. A padlóvastagság a tervezett 20 cm-es helyett 17 cm és 20 cm között változó. A terv szerinti két réteg fólia helyett csak egy réteg PE fólia került beépítésre. A kéregerősítés alatt a beton anyaga 1-3 cm között változó vastagságban porózusabb, apróbb szemcseszerkezetű, kissé világosabb légpólusok, üregek fedezhetők fel benne, és acélszál erősítés is csak elvétve volt található a kivett mintákban. A kavicsadalék szemcsemérete a terv szerinti 24 mm helyett sehol nem haladta meg a mintákban a 14 mm-t. A kéregerősítés alatt a betonpadlót úgy érthette fagykárosodás, hogy a friss beton szilárdsága még nem érte el a kritikus 5-10 N/mm² értéket. A betonpadló szilárdsága a tervezett C30/37 értékhez képest a C8/10 minőséget sem éri el.

[5] A hibák miatt az ipari padló minősége sem a tervezett, sem a raktári funkciónak nem felel meg. Az alperes az ipari padlót hibásan kivitelezte. A hibák egyik oka az, hogy az ipari padló nyomószilárdsága mindössze negyede a tervezettnak, s a betonlemez vastagsága nem éri el mindenhol az előírt 20 cm-t. További ok, hogy az altalaj - a rétegrendi előírás ellenére - kifejezetten laza állapotú. Az alperes által elvégzett javítások – a hiba okának feltárása hiányában – nem vezettek eredményre. E hibák szakszerű javításának költsége – a járulékos tervezési költségekkel együtt, jelenlegi árszinten – 108.467.644,- forintba becsülhető.

II.

[6] A felperes módosított keresetében (G/68. szám) 108.467.644,- forint javítási költség megfizetésére kérte kötelezni az alperest elsődlegesen jótállási igény, másodlagosan szavatosság címén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:159. §-ára, 6:171. §-ára és 6:177. §-ára alapítottnak. Arra hivatkozott, hogy az alperes az ipari padlót nem a szerződésben foglaltaknak és a Ptk. 6:123. §-a szerint készítette el. Nem vette figyelembe az ipari padló elkészítése során a hőmérsékleti tényezőket, nem végezte el az ipari padló utókezelését, emiatt fagykár érte a betont, így annak nyomószilárdsága nem megfelelő.

[7] Az alperes érvelésével szemben a talajcsere elmaradása (az altalaj nem megfelelő tömörsége), mint műszaki jellegű kérdés, a professzionális alperes érdekkörébe eső körülmény. Az alperes érvelésével szemben a 2017. július 20-i elektronikus levele (G/57/A/9.) nem tekinthető a talajcsere mellőzésére irányuló megrendelői utasításnak. Eleve korábbi ez az e-mail a felek szerződésénél. Ha mégis megrendelői utasítás lenne, úgy a Ptk. 6:240. § (2) bekezdése alapján köteles lett volna őt az alperes figyelmeztetni arra, hogy az utasítás célszerűtlen, szakszerűtlen. A kiviteli tervek elkészítése szintén az alperes feladata volt. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Kormányrendelet 3. §

(1) bekezdése értelmében a kivitelezési dokumentáció hiányosságai jelzésének elmaradásáért is az alperes felel.

[8] Miután az alperes a hibákat nem javította ki eredményesen, sőt a hibás teljesítés tényét is vitatta, ezért - bizalomvesztésre alapítottn - a Ptk. 6:159. § (2) bekezdés b) pontja és (4) bekezdése alapján jogosult a hibák mással történő kijavításának költségét érvényesíteni [A Kúriának a hibás teljesítéssel kapcsolatos egyes jogalkalmazási kérdésekről szóló 1/2012. (VI.21.) PK véleménye 3. és 8. pont; BH+ 2015.8.342.]. Helyreállítandó a szerződésszerű hibátlan teljesítésnek megfelelő állapot. Egy új csarnok esetén nem várható el tőle a csak részlegesen javított és esztétikailag sem megfelelő, illetve bizonytalan funkcionalitású ipari padló elfogadása. A két jogcímen is előterjesztett igényre vonatkozó alperesi elévülési kifogást alaptalannak minősítette. Utalt arra, hogy a padlórepedések az átadás-átvételi eljárás során - mint rejtett hibák - megbontás nélkül nem voltak észlelhetőek. A padló töredezettsége, a padló repedései csak a használat során váltak láthatóvá. A hibajelenség oka nem a nem rendeltetésszerű használatban keresendő.

[9] Az alperes a kereset elutasítását és a felperes perköltségben történő marasztalását kérte. A Ptk. 6:157. § (1) bekezdésére utalva vitatta a hibás teljesítés tényét, mert a 2018. január 26-án kelt átadás-átvételi jegyzőkönyvben a felperes a teljesítést I. osztályú minőségben átvette. A hibás teljesítés tényének igazolása esetére mind a jótállás, mind a kellékszavatossági igény elévülésére hivatkozott. Álláspontja szerint a betonpadló hibái – amelyek kizárólag a targoncák közlekedési vonalán jelentkeznek – az ipari padló nem rendeltetésszerű használatából, a targoncák nagy sebessége miatti túlterhelésből, és nem a teljesítése hibás voltából erednek.

[10] A talajcsere elmaradása miatt őt felelősség nem terhelheti. Az építési engedélyezési tervdokumentáció tartalmának meghatározása során ő nem volt fél, ekkor még sem a felperessel, sem a tervezővel nem állt jogviszonyban. Az ajánlatkérési terv (G/57/A/8.) még tartalmazott előírást a talajcserére. A kiviteli terv (G/57/A/10.) és a kiviteli terv építész műszaki leírása (G/57/A/11.) ugyanakkor már nem kalkulált a talajcserével. Ennek oka az volt, hogy a kiviteli terv elkészítésével kapcsolatos egyeztetések során a felperes e-mailben arról értesítette őt, hogy közvetlenül egyeztetett a tervezővel, és annak véleménye szerint a talajcsere nem szükséges. A felperes ezzel összefüggő, 2017. július 20-án kelt, e-mailben adott megrendelői utasítását G/57/A/9. alatt csatolta. E megrendelői utasítás alapján készült el a kiviteli terv, amely a talajcserét már elhagyta. Emiatt az altalaj megfelelőségének hiánya megrendelői érdekkörbe eső körülmény. A talajcsere elmaradásával összefüggésben figyelmeztetési kötelezettsége nem állt fent, mert az építési engedély sem tartalmazott talajcserét, és a talajmechanikai szakvéleményből sem volt megállapítható annak indokoltsága. Ha az altalajcsere elmaradása mégis tervhiba, úgy nem kellett a terv hibás voltára gyanakodnia, a korábbi csarnok építéskor készült talajmechanikai szakvélemény nem tartalmazott komolyabb talajcserére előírást. Az eredetileg 1 méter mélységig tervezett földmunka kapcsán adott a tervező olyan véleményt, hogy az nagyjából felelhető. Az eredetileg 40 cm-es ágyazat és a 60 cm talajcsere módosult, emiatt a kiviteli tervekben már csak 50 cm-es ágyazat szerepelt talajmunkaként.

[11] Az ipari padló betonrészének fagykárosodása nem bizonyított, ez csak a felperes feltételezése. A felperes műszaki ellenőre (tanúl) semmilyen hibát, hiányosságot nem jelzett az ellenőrzés során, és nem utalt arra, hogy a hőmérsékleti viszonyok miatt további intézkedés

megtételre lenne szükséges. A kibontott fóliatakarásról a fotó éppen a felperes műszaki ellenőrének helyszíni ellenőrzése során készült, a fólia kibontására az ellenőrzés és a bejárás miatt volt szükség.

[12] Vitatta a felperes által reá hárítani kívánt javítási mód megfelelőségét, annak költségigényét, illetve a költség érvényesíthetőségét; utóbbit amiatt, mert álláspontja szerint a javítási munkák elvégzése előtt az igény nem érvényesíthető. Az előzetes bizonyítás során készült szakértői vélemény 7. pontjának megfelelően elvégzett vizsgálattal határozható meg a padlózat kijavításának leggazdaságosabb módja, s elegendő lehet csak bizonyos padlóegységek vagy a targoncaközlekedés miatti dinamikus teherhatásának kitett közlekedősávokon a betonpadló javítása. Az altalaj megfelelőségének hiánya megrendelői (felperesi) érdekkörbe eső ok, így a talajcsere elmaradásából eredő, és az altalaj megerősítésével kapcsolatos költségeket – e körben azt is, hogy a teljes betonpadló cseréje és újbóli betonozása indokolt - a felperes maga köteles viselni. A szakértő által javasolt javítási mód indokolatlan műszaki megoldáshoz kapcsolódó költséggel kalkulál. Az ennek megfelelő marasztalása a káron szerzés tilalmába ütközne, mert az ennek megfelelő javítás egy korábban a felperes által nem igényelt, olyan megoldást nyújtana, ami nem képezte feladatát. Az altalajcserével összefüggő költségek, a hibátlanul elkészített ágyazat cseréjének költsége, valamint altalajcsere miatt a betonozás elvégzésének arányos költsége a felperest kell, hogy terhelje.

III.

[13] Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest a felperesnek 108.467.644,- forint javítási költség, valamint 13.900.003,- forint perköltség megfizetésére tizenöt napon belül.

[14] Arra hivatkozott, hogy a csarnok átadásától (2018. január 26-ától) számított hároméves jogvesztő jótállási idő 2021. január 26-án lejárt, ekként anélkül telt el, hogy a felperes megfelelő határidő tűzésével felszólította volna az alperest a hiba kijavítására, illetve igényét a bíróság előtt érvényesítette volna még a jótállási határidőn belül, vagy a kijavításra irányuló felszólításban tűzött határidő elteltétől számított három hónapon belül, így ezen az alapon a felperes nem léphet fel. A kellékszavatossági igénnyel kapcsolatos alperesi elévülési kifogást amiatt találta alaptalannak, mert a felperes a pert a csarnok átadásától számítottan a Ptk. 6:163. § (3) bekezdése szerinti ötéves elévülési határidőn belül megindította

[15] Az előzetes bizonyítás keretében beszerzett, - többszöri kiegészítését követően - ellenmondás- és aggálymentesnek elfogadott szakértői vélemény alapján megállapította az alperes hibás teljesítését, a hiba okát, a javítás módját és költségét. Miután rejtett hibáról volt szó, nem tulajdonított jelentőséget annak, hogy a felperes a teljesítést hibátlan és szerződésszerű teljesítésként vette át. Megállapította, hogy a hibajelenségek alapvetően két okra, egyrészt arra voltak visszavezethetőek, hogy a betonpadló nem megfelelő minőségben készült el, másrészt arra, hogy az egyébként megfelelő minőségben elkészített ágyazat alatti altalaj sem volt megfelelő minőségű.

[16] A betonpadló minőségi hibája 66 százalékos teherbírásnövekedést, míg a lemeztavastagság helyenként 3 cm-rel történt csökkentése 26 százalékos teherbírásnövekedést

okozott. A betonozás hibái miatt az ipari padló nyomószilárdsága a tervezettnél mindössze negyede, emiatt lényegesen hajlékonyabb, a terhelés egyenetlenségére alakja változik, és nagyobb terhelésre nagyobb süllyedés alakult ki. Részletesen kitért arra, hogy a felperes műszaki ellenőre, tanú vallomása alapján nem volt cáfolható az a szakértői feltételezés, hogy a betonpadló amiatt nem megfelelő minőségű, mert a bedolgozott betont fagykárosodás érte. A tanú előadásából is megállapítható volt, hogy a csarnok a betonozás időpontjában fűtetlen volt. Az egyébként szigetelt csarnoképület nyílászárói még csak fóliával voltak lezárva, a közlekedés azonban a fóliázott nyílásokon keresztül történt. A nyílászárókat fedő, könnyen elmozduló fóliaréteg nem biztosított kellő szigetelést. Emiatt fennállt a lehetősége annak - és a csarnokkal kapcsolatos fagymentesítési intézkedések hiányossága miatt ez valószínűsíthető is -, hogy a friss betont fagykárosodás érte. A betonpadló 2017. november 24-én készült el. Az ezt követő harmadik, negyedik, és ötödik. napokon fagypontra volt, vagy az alatt mozgott a napi minimum hőmérséklet, és a napi középhőmérséklet is +5 celsius fok alá csökkent. A betonozást követő negyediknapon az éjszakai hőmérséklet -5,1 celsius fok volt.

[17] Az altalaj megfelelőségének hiányát a szakvélemény 5. kiegészítése (G/51. szám) egyértelműen igazolta. Az altalaj felső rétege túlságosan laza szerkezetű volt. A szakértő és a szakkonzultáns véleménye alapján nem volt egyértelműen meghatározható, hogy az altalaj tömörségét érintő probléma milyen okból alakult ki, azonban ennek hátterében akár az (egyébként indokolt) talajcsere elmaradása, akár a talajcsere indokoltsága hiányában a megfelelő tömörség (külső hatásra történő) elvesztése áll, mindkét okból felmerülő hibákért az alperes köteles helytállni. A tervhiba vagy a G/57/A/9. alatti megrendelői utasítás szakszerűtlensége felismerhető volt, így a hibás teljesítés következményei alól az alperest ezek nem mentesítik. Az ajánlatkérési tervben (tendertervben) még szerepelt a 60 cm altalajcsere, az alperes által készített kivitelezési tervben – összhangban az engedélyezési tervdokumentációval – már nem. Az aggálytalan szakértői véleményből következően vagy talajcsere, de legalább az altalaj felső rétegének megfelelő tömörítése megerősítése lett volna szükséges. Ha az altalaj eleve nem volt megfelelő, a rendelkezésére álló okiratok és a helyszínen tapasztaltak alapján a szaktudással rendelkező alperesnek általa ellenőrizhető körülményként - függetlenül a megrendelő ezzel kapcsolatos tájékoztatásától - észlelnie kellett (lehetett) volna azt, hogy a talajcsere elhagyására vonatkozó megrendelői igény szakszerűtlen. Megjegyezte, hogy a G/57/A/9. alatti e-mail tartalma sem egyértelmű, hogy az megrendelői utasítás vagy csupán a megrendelő részéről nyújtott tájékoztatás. Ha pedig az eredetileg megfelelő tömörségű altalaj külső hatásra veszítette el kellő tömörségét, ennek javítása a kivitelezés tovább folytatása előtt mindenképp szükséges lett volna. Mivel a kivitelezés menetében felmerülő hibaokot az alperes nem szüntette meg, nem mentesülhet az indokolt javítási költség egyetlen eleme alól sem. Tény, hogy az alperes nem a tenderterv, hanem az építési engedélyezési tervdokumentációnak megfelelő kiviteli terv elkészítését vállalta, és sem az engedélyezési, sem a kiviteli tervdokumentáció nem tartalmazott talajcserét, ugyanakkor az altalaj mindkét tervdokumentációban „tömörített teherhordó, termett talaj”-ként szerepel, de e követelményt sem teljesítette. A szakértői vizsgálat szerint kifejezetten laza állapotú volt, emiatt annak nem volt érdemi jelentősége, hogy a tendertervben még szereplő talajcsere utóbb milyen okból maradt el. Az altalaj nem megfelelő tömörsége kapcsán az alperes felelőssége mindenképpen fennáll.

[18] Az alperes alap nélkül hivatkozott a felperes kármegelőzési, kárelhárítási kötelezettségére, figyelemmel arra, hogy a felperes nem kártérítési igényt érvényesített. A felperes a kijavítás várható és általános forgalmi adóval növelt összegét a kijavítás tényleges megtörténte előtt is alappal követeli (BH 1995.651.). A kötelezett a kijavítás előre látható

indokolt költségében marasztalando [A Kúria 1/2014. PJE határozata szerint az új Ptk. alkalmazása körében is megfelelően irányadó 1/2012 (VI.21.) PK vélemény 3. és 8. pontja, illetve az ugyancsak megfelelően irányadónak tekintett GK 47. számú állásfoglalás II. pontja]. A javítás módja és ebből következő költsége vonatkozásában abból indult ki, hogy az aggálytalan szakértői vélemény szerint az altalaj megerősítése mindenképpen szükséges ahhoz, hogy a hibajelenség a kijavítás során elkészített új betonpadló esetében ne ismétlődjék meg.

[19] A törvényszék a szakértő által javasolt javítási mód járulékos költségekkel együtt 108.467.644,- forintban megállapított költségében marasztalta az alperest, utalva arra, hogy a kijavításra az eredetileg vállalathoz képest eltérő módon is sor kerülhet, melynek többletköltsége is az alperest terheli.

IV.

[20] Az alperes fellebbezésében elsődlegesen az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a kereset elutasítását, másodsorban az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását, továbbá a felperes első- és másodfokú perköltségben marasztalását kérte.

[21] Másodlagos fellebbezési kérelme indokaként arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 237. §-a, és emiatt a Pp. 279. § (1) és (2) bekezdései megsértésével marasztalta őt. Az altalajjal kapcsolatosan hiányos és ellentmondásos szakértői vélemény kapcsán elmulasztotta tájékoztatni a felperest arról, hogy a bizonyítási kötelezettség őt terheli az ellentmondások feloldása terén, s ez indokolja a bizonyítási eljárás kiegészítését. E mulasztás az elsőfokú ítélet megalapozatlanságához vezetett. Az elsőfokú ítélet [65], [66], [68] és [69] bekezdéseiben foglaltak ellentmondóak és iratellenes következtetéseket tartalmaznak, így az ítélet meggyőző erővel sem bír.

[22] Elsődleges fellebbezési kérelme indokaként arra hivatkozott, hogy a törvényszék a bizonyítékok hiányos és téves értékelésével állapította meg mindkét hibaok vonatkozásában a hibás teljesítést. A felépítmény máig tartó üzemszerű használata igazolja annak a szerződés szerinti (raktározási) célra alkalmasságát. A betonpadló feltételezett fagykárosodásának és a csarnokkal kapcsolatos fagymentesítési intézkedések hiányosságának (elsőfokú ítélet [59] bekezdés) ellentmond az építési napló tartalma és tanúl műszaki ellenőr tanúvallomása. Nem adott az elsőfokú bíróság ítéletében magyarázatot arra, hogy a hét alkalommal is kiegészítésre szoruló, aggályos szakértői véleménnyel szemben miért nem – az egyébként műszaki szakértő képesítésű - műszaki ellenőr megfelelő hőmérsékleti viszonyok fennálltára, hibamentes (építési naplóbejegyzést nem igénylő) kivitelezésre és a csarnok megfelelő lezárására vonatkozó tényállításait vette figyelembe. Az elsőfokú bíróság tanúl tanúvallomásának részleteit szövegösszefüggéseiből kiemelve, azoknak ellentétes értelmet adva értékelte.

[23] Az altalaj hibája kapcsán a hiányos bizonyítékok egyoldalú értékelésével megállapított ítéleti tényállás iratellenes. Ebben a körben a bizonyítás a felperest terhelte, amire az elsőfokú bíróság a Pp. 237. §-a körében őt nem hívta fel. Megismételte azt az érvelését, hogy a tenderterv alapján összeállított ajánlatát követően - a vele ekkor még

jogviszonyban sem álló felperesi tervezővel történt konzultáció eredményeként - a felperes egyértelmű és határozott utasítása volt a talajcsere elhagyása. Az általajt értinő munkálatok műszaki tartalma az építési engedélyezési tervben és a kiviteli tervekben azonos volt, ebből következően – nem vitásan – nem is volt része a felek szerződésének az általajcsere. Az elsőfokú bíróság olyan munka költségének megfizetésére kötelezte mely, ami a vállalkozási szerződésnek nem volt tárgya, s amelynek elvégzésére csak külön ellenérték fejében, pótmunkaként kerülhetett volna sor (Fővárosi Ítéltábla Gf.40.092/2019/15.). Az elsőfokú ítélet [68] bekezdésében foglaltakkal szemben nem kellett, vagy nem lehetett észlelnie azt, hogy a talajcsere elhagyása szakszerűtlen, hiszen rendelkezésre állt egy olyan korábbi talajmechanikai szakvélemény, melyet a felperes készíttetett, s amely szerint korlátozásoktól mentesen és egyértelműen megfelelő volt az általaj.

[24] Sem a szakértő, sem a szakkonzulens nem állapította meg kétséget kizáró bizonyossággal az általaj laza állapotának okát, így azt sem, hogy ez az ő érdekkörébe esik. Nem értékelte az elsőfokú bíróság, hogy a szakértői vélemény laza általajra vonatkozó megállapítása az aktuális (a 2024. július 5-én megtartott helyszíni szemle időpontjában fennálló) állapotra vonatkozott (G/33. számú jegyzőkönyv 3. o.; G/55. számú jegyzőkönyv 2. o., G/63. számú jegyzőkönyv. 3. o.). Az nem került megállapításra, hogy az általaj laza szerkezete a teljesítés időpontjában is fennállt, az építési napló és a mérési jegyzőkönyvek – általa számszerűen is megjelölt - adatai is ezzel ellentétesek. Az általaj és az ágyazat teljesítéskor megfelelő tömörítettségét az építési napló bejegyzései, a Mélyépítő Labor vizsgálati jegyzőkönyve, és a szakértő tárgyaláson tett nyilatkozata igazolják. A szakértő (és a szakkonzulens) nem tettek kétséget kizáró megállapítást az általaj állapotának okára, így arra sem, hogy az az alperes érdekkörébe eső ok lenne (G/33.,55. és 63. számú jegyzőkönyvek). Az ilyen behatásra utalás iratellenes (elsőfokú ítélet 13. o. utolsó bekezdés). Míg az elsőfokú ítélet valamely, egyértelműen nem azonosítható - így az ő terhére sem értékelhető - behatásról beszél, addig a felperes pedig nem állított és nem igazolt olyan (szükségképpen konkrét és felróható) alperesi magatartást, ami miatt olyan behatás érte az általajt, hogy az laza szerkezetűvé vált. Az elsőfokú bíróság így döntését erre a feltételezésre alapítottan, és a Pp. 237. §-ában foglalt kötelezettsége elmulasztásával hozta meg.

[25] A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és az alperes másodfokú perköltségben marasztalását kérte. Arra hivatkozott, hogy a fellebbezésben foglaltakkal szemben az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárást megfelelően folytatta le, a bizonyítékokat és az egyéb peradatokat egyenként és összességükben is helyesen értékelte, és abból megfelelő jogi következtetéssel - anyagi vagy eljárási jogszabálysértés nélkül - marasztalta az alperest. Éppen a műszaki problémák bonyolultsága miatt járt el a eljárást segítő szakértőként. Az alperesnek módjában állt a szakvéleménnyel kapcsolatos aggályait kifejteni, és pontosan amiatt került sor a szakvélemény többszöri kiegészítésére és a szakértők meghallgatására, hogy a szakvélemény hiány-, és aggálymentes legyen.

[26] Álláspontja szerint az alperes fellebbezésében figyelmen kívül hagyta, hogy a kivitelezői vállalkozási szerződésben nemcsak generálkivitelezésre, hanem a kiviteli terv elkészítésére is vállalkozott. A betonpadló hibáját (objektív tényként) több helyszíni mintavétel igazolta, azt az alperes nem első osztályú minőségben készítette el. A szakértő a repedések okaként az ipari padló gyenge beton minőségét és a gyenge általajt, kifejezetten kivitelezési hibakaként azonosította be. A Mélyépítő Labor általaj vizsgálati jegyzőkönyve nem került csatolásra, ellenkező esetben a szakértő azt értékelte volna. Az alperes a padlót nem tömörített, teherhordó talajra építette, s nem a szerződésben és a tervekben előírt anyagú

és szemcséjű ágyazattal és rétegvastagságú fólia felhasználásával, nem a terv szerinti 20 cm anyagvastagságban és C30/37-es anyagminőségben és a szerződés szerinti nyomószilárdsággal és teljes acélszár erősítéssel valósította azt meg. A hatályos előírásokat is figyelmen kívül hagyta, helyszíni betonkocka mintavétel sem készült. A kivitelezés az építési terület biztonságos - szélnek, hidegnek ellenálló - lezárása és a friss beton utókezelése nélkül valósult meg, nem működő, nem megfelelő időben készített dilatációs hézagokkal. Az elsőfokú ítélet [59] bekezdése szerinti fagykárosodás megállapítása nem ellentétes az építési napló adataival és tanún műszaki ellenőr tanúvallomásával. Az időjárási adatokat az építési e-naplóban nem is rögzítették. A tanú vallomását az elsőfokú bíróság nem szöveggörnyezetéből kiemelve, s annak ellentétes értelmet tulajdonítva értékelte. A műszaki ellenőr nem szakértői mivoltában, hanem tanúként került meghallgatásra, úgy, hogy előtte (saját nyilatkozata szerint) megismerte a per adatait is. Részletesen idézett tanún tanú vallomásának és a szakértői véleménynek az elsőfokú ítéletben foglaltakat megerősítő részeiből, utalva arra is, hogy a szakértők egyértelműen kimutatták az ok-okozati összefüggést a beton utókezelésének hiányosságai és a beton minősége, illetve a tapasztalt hibák között

[27] Valótlan az alperes azon állítása, hogy az altalajcsere nem volt része a szerződésnek. Ő maga nem építőipari profilú társaság, laikusnak minősül. Az átalányáras szerződés első osztályú és hibamentes teljesítéséhez szükségképpen a szerződés tárgya volt a talajcsere. Azt az alperes azt sem vitatta, hogy a talajcsere indokoltságát kimondó 2006. évi talajmechanikai szakvélemény ismeretében szerződött. Szó sincs arról, hogy a szerződés aláírása előtt a jóváhagyását adta volna az indokolt talajcsere vagy az ipari padló alatti megfelelő tömörségű altalaj követelményének elhagyásához, vagy erre utasította volna az alperest. A vele szerződő cég1Kft., mint tervező sem elhagyhatónak, hanem - a G/57/A/9. alatti e-mail szerint - csak mennyiségében korrigálhatónak ítélte az altalajcserét és az e-mailben sincs szó utasításról vagy a talajcsere elhagyásához kért engedélyről. A kérdéses e-mail a felek szerződésének megkötését megelőzően került megküldésre, így nem is lehet megrendelői utasítás. Ha ilyen utasítást kapott volna, úgy a Ptk. 6:240. § (2) bekezdése szerint tájékoztatnia kellett volna őt és a felelősség kizárására vonatkozó nyilatkozatát írásban rögzítenie kellett volna. Az alperes a saját alvállalkozójaként bevont tervező hibája miatt nem tömörítette kellően és/vagy cserélte ki az altalajt, s a tervező szerződéskötést megelőző felvetését értelmezte tévesen, illetve magyarázza félre utólagosan.

[28] Abban a körben, hogy az altalaj nem megfelelő, a szakértői vélemény nem tekinthető hiányosnak: mindhárom vizsgálati helyen kifejezetten laza állapotú volt az altalaj és a szakértő megállapításai az altalaj teljesítéskori állapotára is vonatkoznak. A teljesítéskor is fennálló hibát cáfoló, az altalaj teljesítéskori megfelelő tömörségét igazoló alperesi mérések nem készültek sem a kivitelezés előtt, sem az átadás-átvételi eljárás során; ezt sem az építési napló, sem mérési jegyzőkönyv nem igazolja. Minden más kérdés jogkérdésnek minősül. Egy megfelelően tömörített altalaj nem romlik el csak úgy magától, csak külső ok hatására. Az alperes a szakértők megállapítását az elsőfokú eljárás során nem vitatta, csupán azt állította, hogy az altalajjal kapcsolatosan semmilyen szerződéses kötelezettsége nem volt. Az alperesnek az az állítása, hogy az altalaj a teljesítés időpontjában még megfelelő volt, és csak utóbb vált laza szerkezetűvé, meg nem engedett új tényállítás; ilyet az alperes korábban nem állított és nem bizonyított. Ellene szól a hibák teljesítést követő pár hónappal történő jelentkezése, mert a nem megfelelően tömörített altalaj esetén a konszolidációs, összenyomódási változás döntően a terhelés felvételét követő rövid időn belül következik be. Mivel a csarnoképítés egészéért az alperes felelt, a külső (például időjárási) okból beálló

nehézségeket is neki kellett volna kezelnie. Az is új tényállítás, hogy az altalaj cseréjét pótmunkában külön díjazás ellenében kellene elvégeznie.

[29] Véleménye szerint az alperes másodlagos fellebbezési kérelme is alaptalan. A szerződéses kötelezettségek jogi minősítése bírói kompetencia, ebben a körben anyagi pervezetésre, a szakvélemény kiegészítésére nem volt szükség. A kiegészített szakértői vélemény nem hiányos vagy ellentmondó az altalajjal kapcsolatban sem. Az egyre romló állapotú ipari padló nem alkalmas a szerződésben és a tervekben rögzített használatra. Az elsőfokú eljárás során és a fellebbezésében az alperes érdemben nem vitatta a szakértők által megállapított javítási költség mértékét, a szakértők számításait. Az összegszerűség általánosságban történő vitatása nem cáfolja a szakértői vélemény számait.

V.

[30] Az alperes fellebbezése nem alapos.

[31] Miután a másodlagos fellebbezési kérelem az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére és az elsőfokú eljárás megismétlésére irányult – ami az elsőfokú ítélet érdemben történő másodfokú felülbírálatát kizárja-, az ítéltábla elsődlegesen ezt vizsgálta.

[32] Az alperes másodlagos fellebbezésében a Pp. 237. §-a és 279. § (1) és (2) bekezdése megsértésére hivatkozott, mely rendelkezések sérelme – főszabályként - az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését nem alapozzák meg. A per során a fél és a képviselője tényállításai nem voltak eltérőek, emiatt a Pp. 279. § (2) bekezdése megsértésére történő fellebbezési hivatkozás értelmezhetetlen. A Pp. 369. § (4) bekezdése alapján a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság eljárásának anyagi pervezetéssel összefüggő részét nem az eljárásjogi, hanem az anyagi jogi felülbírálat részeként vizsgálhatja és minősítheti, úgy, hogy egyúttal köteles elvégezni a saját anyagi jogi álláspontja szerinti helyes anyagi pervezetését és az ezzel összefüggő intézkedéseket megtenni, majd ennek alapján a Pp.384. § (2) bekezdés b) pontja szerinti helyzet vezethet csak az elsőfokú határozat hatályon kívül helyezésére. Az ítéltábla anyagi pervezetésre okot adó helyzet fennálltát – az elsődleges fellebbezési kérelem kapcsán részletesen is kifejtettek szerint – nem állapított meg, így a hatályon kívül helyezésre irányuló fellebbezés alaptalan. Az alperes másodlagos fellebbezési kérelmében az ítélet meggyőző ereje hiányának állításával – tartalma szerint – a Pp. 346. § (5) bekezdése szerinti indokolási kötelezettség megsértését hívta fel másodlagos fellebbezési kérelme alapjaként. Az ítéltábla álláspontja szerint az elsőfokú bíróság nem sértette meg indokolási kötelezettségét. A törvényszéknek az a jogi álláspontja, hogy a hibás teljesítés oka ugyan utólagosan már nem igazolható természettudományos szintű bizonyítottsággal, de az mindenképpen az alperes helytállási kötelezettségét megalapozó körülményen alapul, nem az ítélet indokolásának hiányossága körébe tartozó körülmény. Az pedig, hogy az ítélet [65], [66], [68] és [69] bekezdései tartalmazzak-e egymásnak ellentmondó iratellenes következtetést, az az érdemi felülbírálatra tartozó kérdés.

[33] Az elsődleges fellebbezési kérelem kapcsán összefoglaló jelleggel arra mutat rá az ítéltábla, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást a jogvita elbírálásához szükséges körben feltárta, azt a bizonyítékoknak a Pp.279. § (1) bekezdésének megfelelő értékelésével helyesen állapította meg, s abból érdemben helytállónan következtetett arra, hogy az alperes az ipari

padló vonatkozásában hibásan teljesítette a kivitelezői vállalkozási szerződést, és emiatt a felperes módosított kereset szerinti kellékszavatossági igénye alapos. Helytállóan állapította meg a kijavítás módját és a kijavítás más által történő elvégzésének költségvonzatát is, ezért az ítéltábla a fellebbezésben foglalt okokból az elsőfokú ítélet megváltoztatására nem látott lehetőséget.

[34] Az elsőfokú bíróság – a fellebbezésben foglaltakkal szemben – annak többszöri kiegészítését követően jogszabálysértés nélkül fogadta el aggálytalan és hiánytalan, a jogvita eldöntésére alkalmas szakértői véleményként a Magyar Igazságügyi Szakértői Testület szakértői véleményét. A szakértői vélemény többszöri kiegészítését az előzetes bizonyításhoz képest a per során felmerülő további kérdések tisztázása, az ágyazat megfelelősége, illetve az általaj kellő tömörsége mintavétellel meghatározása tárgyában végzett vizsgálatok és azok eredménye alapján a szakszerű javítás módjának és költségvonzatának meghatározása tette szükségessé. A szakértői vélemény alapján egyértelműen bizonyított, és az elsőfokú bíróság emiatt helyesen állapította meg azt, hogy az ipari padló (rejtett) hibái alapvetően két okra vezethetők vissza. Egyrészt arra, hogy a betonpadló nem a szakszerűen, a szerződés tartalmát meghatározó (kivitelezői vállalkozói szerződés 1. pont) építési engedélyezési, valamint kivitelezési tervdokumentációban foglaltaknak megfelelő paraméterekkel készült el. Másrészt arra, hogy a kivitelezéskor az általaj nem a helyszíni körülmények és adottságok figyelembevételével került előkészítésre, emiatt nem volt az ipari padló megépítésére alkalmas tömörségű.

[35] A betonpadló hibáit az elsőfokú ítéletben megállapított több ok okozta. Az alperes fellebbezésében vitatta, hogy az ipari padló 2017. november 24-én (egy napon belül történő) elkészítését követő napokban fagykárosodást szenvedett. A kivitelezés egyéb hiányosságait (a beton helyenként nem megfelelő vastagságú; csupán egy réteg PE fólia került az ágyazat felső síkjára; acélszál erősítést csak elvétele tartalmaz; a C30/37-es betonminőség helyett a C8/10 betonminőségnek sem felel meg; felső rétegének aprószemcsés; túl későn került dilatálásra) a fellebbezés tételelesen nem támadta, csak általánosságban vont le az ipari padló használatának tényéből annak megfelelőségére, a szakértői véleménnyel ellentétes (téves) következtetést. A szakértői véleményből kitűnően a felsorolt hiányosságok, illetve a vitatott fagykárosodás és az általaj (ugyancsak vitatott) nem megfelelő tömörsége együttesen vezetett az észlelt hibajelenségekhez. Az pedig egyértelműen igazolást nyert, hogy az észlelt hibák nem a rendeltetésellenes felperesi használat (a targoncák túl nagy sebességéből eredő dinamikus terhelés) következményeként jelentkeztek, mert az az ágyazat sérülését, és nem a betonréteg sérülését okozta volna. A vizsgálatok az ágyazat sérülését nem támasztották alá, s a repedések sem csak a targoncák közlekedési útvonalán jelentkeztek [G/1/F/25. alatti alapszakvélemény 41. o., 6.1.1. h) alpont].

[36] A szakértő egyértelműen utalt arra, hogy az utóbb vett mintában tapasztalható hibák, hiányosságok több olyan (egyértelműen kivitelezői kellékszavatosság körében értékelendő) okra vezethetők vissza, ami miatt nem megfelelően szilárdul a beton, vagy nem megfelelő a technológiai folyamat végén annak. A szakértő megállapításaiból az is következik, hogy utólagosan az alperes által elvárt egzaktsággal már nem határozható meg minden esetben, hogy az elkészült beton miért nem megfelelő. A perbeli esetben azonban kizárólag az alperes érdekkörébe eső körülmények merültek fel, amelyek az az ő kellékszavatossági helytállási kötelezettségét alapozzák meg. Ilyen a beton nem megfelelő utókezelése, nem megfelelő bedolgozása, a vizezése, az, hogy huzatot kapott, illetve azt a hideg időben nem megfelelően védték. Rámutatott a szakértő, hogy a kéregerősítés alatt a

minta betonanyagának 1-3 cm között változó vastagsága porózusabb, apróbb szemcse szerkezetű, kicsit világosabb színű volt a mélyebben lévő anyagnál, ami a beton vizezésére vagy bedolgozáskori túlvibrálására utal (G/1/F/25 alatti szakértői vélemény 6.2.4. e) alpont; 33. számú jegyzőkönyv 6. o. első és második bekezdések). Nincs jelentősége emiatt annak sem, hogy a szemlén tapasztaltak és a peradatok alapján a szakértő által feltételezett fagykárosodás szakértői eszközökkel nem volt kétséget kizáróan bizonyítható, csak valószínűsíthető. Amennyiben a csupán 25 százalékos nyomószilárdság és a csökkent teherbírás nem a felfagyásra, hanem a ténylegesen beépített beton szállítólevelektől és tanúsítványoktól eltérő minőségére, vagy a beépítéskor vétett egyéb technológiai hibára vezethető vissza, az ugyanúgy az alperes kellékszavatosságon alapuló helytállási kötelezettségét alapozza meg. A gyártott beton helyszínre szállítását követően az alperesnek is feladata lett volna az átvett betonból minta vételezése és tárolása, ami elmaradt, ennek elmaradása miatt nem tudta sikerrel igazolni, hogy nem a szakértő által jelzett technológiai hibákra, hanem a gyártott beton (általa nem észlelhető) eltérő minőségére vezethető vissza az ipari padló hibája.

[37] A per adatai és a mintavétel alapján arra is megalapozottan következtetett a szakértő, hogy a betont fagykárosodás érthette. Az elsőfokú bíróság tanúl tanúvallomását a per egyéb adataival együttesen a Pp. 279. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően helyesen értékelte. A fellebbezésben foglaltakkal szemben a fagykárosodás oki szerepének elfogadása nem ellentétes az építési napló tartalmával. Az építési napló nem rögzített hőmérsékleti adatokat, a csarnok alperes általi megfelelő lezársága pedig nem igazolt. A 2017. november 29-én készült fotó éppen azt igazolja, hogy a beton felületén nem volt kiegészítő fagyvédelem, a kapu fólialezárása pedig elégtelen volt (G/1/F/25. alatti alapszakvélemény 21. o.). A perben releváns időszakban tanúl 2017. november 29-én járt csupán a helyszínen. Azt pedig vallomása nem támasztotta alá semmivel, hogy a megelőző időszakban a csarnok megfelelően zárt volt.

[38] A fellebbezésben foglaltakkal szemben azt is a per adatainak helyes értékelésével fogadta el az elsőfokú bíróság, hogy az altalaj nem volt az ipari padló kivitelezésére alkalmas tömörségű. A 2024. július 5-én megtartott helyszíni szemlén végzett tárcsás tömörségmérés és dinamikus szondázás laza altalajt igazoló eredményét a szakértők egyértelműen az ipari padló kivitelezéskori időpontjára is vonatkoztatták. Az elsőfokú eljárás során nem merült fel olyan adat, melyből arra lehetne következtetni, hogy utóbb, a kivitelezést követően és attól független okból következett be az altalaj lazává válása. Ilyen körülményre az elsőfokú eljárás során az alperes még nem hivatkozott. A fellebbezésben e körben hivatkoztak a Pp. 373. § (2) bekezdése szerinti meg nem engedett új tények, ezen alapuló érvelése pedig - a Pp. 373. § (2)-(5) bekezdései szerinti körülmények fennállta hiányában - meg nem engedett ellenkérelem-változtatás, amit az ítéltábla Gf/10.számú végzésével elutasított. Az altalaj tömörségének vizsgálatára az elsőfokú eljárás adatai szerint a kivitelezés időpontjában nem került sor, az alperes csak az ágyazat teherbírását vizsgálta 2017. november 23-án (G/1/F/25. alatti alapszakértői vélemény 17. o.; 51. sorszám alatti 5. sorszámú szakértői vélemény kiegészítés 11. o. első bekezdés). Az alperes észrevételében nem jelezte, hogy a szakértői vélemény fenti megállapítási tévesek. A fellebbezésben foglaltakkal szemben az építési napló meg sem nevezett bejegyzései az altalaj tömörségének kivitelezés időpontjában is fennálló megfelelőségét nem támasztják alá. Az építési napló 2017. augusztus 29-ei bejegyzése ugyan utal a planírsíkon történt teherbírás mérésre (melynek eredménye nem áll rendelkezésre), de mivel hónapokkal később készült el az ágyazat, s az annak elkészítése időpontjában mért érték lehetne releváns, így e bejegyzés sem

önmagában, sem eredménye ismeretében nem lenne alkalmas a megfelelő tömörség igazolására.

[39] A fellebbezés szerint az elsőfokú bíróság által jogsértően figyelmen kívül hagyott körülmények közül a G/33. számú jegyzőkönyv 3. oldalán foglaltaknak az altalaj szempontjából nem volt jelentőségük, mert ott a szakértő az altalajra vonatkozóan nem tett megállapítást. E tárgyaláson azonban a szakértő azt is előadta, hogy amennyiben a három rétegből bármelyik réteg nem megfelelő, az okozhat problémát az ipari padlónál. (G/33. számú jegyzőkönyv 4. o. utolsó bekezdés) A szakértő által a G/55. sorszám alatti jegyzőkönyv 2. oldalán tett azon megállapításból, hogy „amennyiben az ágyazat rendben van, akkor tulajdonképpen közömbös, hogy milyen az az alatti altalaj”, valóban felvethető ellentmondás, de a szakértő utóbb azt feloldotta. Rámutatott, hogy már az alap szakértői véleményében is hivatkozott arra, hogy az ipari padló tartósan jó minőségének egyik alapvető biztosítója a teherbíró altalaj, az ágyazat és a felette lévő ipari padló együtt dolgozása. Összhangban az ipari padlókra vonatkozó 5/2020. (V.11.) ÉPMT megállapításaival, a tökéletes együtt dolgozás akadály lehet, ha a három lényeges komponens közül valamelyik hiányzik [G/1/F/25. alatti szakvélemény 61. o. utolsó bekezdés, 62. o. első bekezdés]. Megfelelő indokát adta annak, hogy korábbi nyilatkozata oka az, hogy az ágyazat megfelelőségére koncentrált, a mintavétel előtt fel sem tételezte, hogy a csarnok csaknem teljes felületén rossz az altalaj felszínének tömörítése (G/60. sorszám alatti észrevételre adott válasz 3. o. első bekezdés). Magyarázatot adott a szakértő arra is, hogy miben áll az altalaj hibája. Ez ugyan a fellebbezésben az alperes által elvárt kétséget kizáró bizonyossággal nem volt megállapítható utólag, azonban szakmai tapasztalata alapján a szakértő azt véleményezte, hogy a kivitelezés során túl sokáig lehetett nyitva a tükör, és nem folyt munkavégzés, miközben alatt esetleg csapadék is érhetette a területet. (G/63. sz. jegyzőkönyv 5. o. második és negyedik bekezdések).

[40] A felperesnek keresetében csak a hibás teljesítés tényét kellett állítani, nem kellett - és nem is lehetett - nevesíteni és igazolni a szakértői vélemény beszerzése előtt annak okát. A fentiek fényében az alperes marasztalásához elegendő volt a per során szakértő útján és a szakvéleményben megállapított valószínűségi szinten igazolni a hibás teljesítés okát. A jogvita elbírálása szempontjából annak volt jelentősége, hogy a kivitelezést követő utólagos behatásra semmi nem utalt, amiből az volt véleményezhető, hogy az altalaj már a teljesítéskor sem volt megfelelően tömörített. Az alperes a szakértői vélemény erre vonatkozó megállapításait nem cáfolta. Az altalaj megfelelő tömörsége vonatkozásában az alperes nem hagyatkozhatott volna egy évekkel korábbi, 2006. évi talajmechanikai szakvélemény megállapításaira. Az altalaj megfelelő tömörségét mindenképpen - a G/57/A/9. alatti e-mail alperes általi értelmezése elfogadása esetén is - vizsgálnia kellett volna, melynek tényleges megtörténtét (eredményére is kiterjedően) az elsőfokú eljárás adatai nem igazolták. Arra pedig végképp nem merült fel adat, hogy közvetlenül az ágyazat készítése előtt sor került az altalaj tömörségének kontrollálására.

[41] Helyesen mutatott rá emiatt az elsőfokú bíróság arra, hogy az altalaj tömörítetlenségének az alperestől elvárható észlelése esetén – amennyiben ez volt szükséges a megfelelő talajtömörtség eléréséhez – a Ptk. 6:240. § (2) bekezdése alapján figyelmeztetnie kellett volna a felperest a tervehibára, azaz arra, hogy a talajcsere nem hagyható el. Ha a kellő tömörség más módon is elérhető, úgy azt e más módon biztosítani kellett volna az ágyazat kialakítása előtt. Helyesen ismerte fel az elsőfokú bíróság azt is, hogy akár az a helyzet áll fenn, hogy az altalaj tömörsége eleve nem volt megfelelő, akár az, hogy a szerződéskötéskor

az altalaj még megfelelő volt és a szakértők által feltételezett kivitelezéskori körülmények folytán (a tükör túl sokáig volt nyitva, csapadék érte az altalajt) vált az altalaj az ágyazat elkészítésének időpontjára az ipari padló kivitelezésére alkalmatlanná, mindkettő az alperes kellékszavatosságát megalapozó körülmény.

[42] A teljesség kedvéért utal arra az ítéltábla, hogy ez az e-mail a szerződéskötést megelőzően kelt, így nem tekinthető a megrendelő utasításának. Az sem igazolt tény, hogy az e-mail miatt nem vált a felek szerződésének tartalmi elemévé az altalaj cseréje. Csupán az állapítható meg, hogy a felperes, mint megrendelő az ekkor még az alperessel jogviszonyban nem álló tervező, és az alperes, mint kivitelező szerződéskötést megelőző egyeztetése alapján alakult úgy, hogy a tendertervvel szemben (G/57/A/8.) az építési engedélyezési terv, majd a felek szerződése, és az annak keretében elkészített kiviteli terv már nem utalt a talajcsere indokoltására. A tényállás e körben felmerülő hiányosságainak amiatt nincs jelentősége, mert az alperesnek a nem vitásan a szerződés részét képező „tömörített, termett, teherhordó altalaj” követelményét kellett teljesítenie, melynek elmaradása miatt az alperessel szemben a kereset szerinti kellékszavatossági igény érvényesíthető. Értékelendő az is – ahogy arra helyesen hivatkozott is fellebbezési ellenkérelmében a felperes-, hogy a kiviteli tervek elkészítése is az alperes feladatát képezte. Ekkor már a cég1Kft. tervező az alperes alvállalkozójaként járt el, és kiviteli terv a tervező cég által (tévesen) mellőzhetőnek tartott talajcsere elhagyásra épült. Alvállalkozója tervének hibájáért az alperes felel.

[43] A fentiekre tekintettel az altalaj tömörségi problémáinak pontos oka vonatkozásában az elsőfokú bíróságot nem terhelte a Pp. 237. §-a szerinti anyagi pervezetési kötelezettség. A hibás teljesítés tényét, azon belül azt is, hogy a hiba oka az alperes érdekkörébe esik, nem vitásan a felperes tartozott igazolni. E kötelezettségének szakértő útján – az időben utólagos bizonyítási lehetőségek korlátai között – eleget tett. Az altalaj tömörségének hiánya műszeres vizsgálattal igazolt. Az, hogy ez már a kivitelezéskor is fennállt, megfelelően valószínűsített. A tömörség hiányát érintően a szakértők által megjelölt valamennyi ok az alperes érdekkörébe esik.

[44] A kijavítás módja és ebből eredően annak költsége körében minden alap nélkül hivatkozott arra az alperes, hogy olyan munka elvégzésének költségére kötelezi őt az elsőfokú ítélet, melyre eredetileg is csak pótmunkaként és díjazás ellenében kerülhetett volna sor. Az ipari padló kivitelezésére alkalmas altalaj utólagos kialakításának többletköltség vonzata nem minősíthető sem pótmunkának, sem olyan előre nem látható, és az átalánydíjban nem kalkulálандó költségnek, melyre a Ptk. 6:245. § (1) bekezdése alkalmazható, és többletmunka ellenértékeként térülhet.

[45] A Ptk. 6:244. § (1) bekezdése szerint a vállalkozó köteles elvégezni a vállalkozási szerződés tartalmát képező, de a vállalkozói díj meghatározásánál figyelembe nem vett munkát és az olyan munkát is, amely nélkül a mű rendeltetésszerű használatra alkalmas megvalósítása nem történhet meg (többletmunka). A Ptk. 6:244. § (2) bekezdése értelmében a vállalkozó köteles elvégezni az utólag megrendelt, különösen tervmódosítás miatt szükségessé váló munkát is, ha annak elvégzése nem teszi feladatát aránytalanul terhesebbé (pótmunka). A Ptk. 6:245. § (1) bekezdése szerint, ha a felek átalánydíjban állapodtak meg, a vállalkozó az átalánydíjon felül a pótmunka ellenértékét igényelheti, a többletmunka ellenértékének megtérítésére nem jogosult. A megrendelő köteles azonban

megtéríteni a vállalkozónak a többletmunkával kapcsolatban felmerült olyan költségét, amely a szerződés megkötésének időpontjában nem volt előrelátható.

[46] Ipari csarnok építésére irányuló kivitelezési szerződés esetén az ipari padló kivitelezéséhez szükséges (szerződésben is vállalt) megfelelő teherbírású altalaj kialakításának - nem várt - munkaműveletei nem tekinthetők pótmunkának. E munka olyan többletmunkának minősül, amely nélkül a mű rendeltetésének megfelelően nem használható, s amelyet - főszabályként - a kivitelezés menetében a vállalkozó külön díjazás nélkül köteles elvégezni. A Ptk. 6:245. § (1) bekezdése az átalánydíjas kivitelezés esetén a műszaki szükségességből felmerülő többletmunkák kockázatát és költségét is a vállalkozóra telepíti. A megrendelő csupán a vállalkozó többletmunkával kapcsolatban felmerült olyan költségeit köteles megtéríteni, melyek a szerződés megkötésének időpontjában nem voltak előre láthatóak. Az altalaj megfelelő teherbírása érdekében elvégzendő munkák nem ilyenek, mert kellő gondossággal eljárva a szerződéskötés előtt az altalaj megvizsgálásával az altalajcseré, vagy az altalaj egyéb módon történő megerősítésének indokoltsága már a szerződés megkötése előtt is látható lett volna. Amennyiben az altalajra ráépítésig a szerződéskötéstől hosszabb idő telik el, és/vagy valamilyen behatás éri a munkaterületet, úgy elvárható az ágyazat ráépítése előtt az altalaj megfelelőségének ismételt ellenőrzése. Az indokolt vizsgálatok elmaradása esetén, a csarnok elkészülte után jelentkező, az altalaj nem megfelelő teherbírására visszavezethető hibák végleges javíthatósága érdekében a szakértő által javasolt - az altalaj cseréjétől - eltérő javítási módszer (cölöpözés és injektálás) csak az altalaj szerződésben kikötött megfelelő teherhordó funkcióját hivatott kiváltani, így ennek költsége a vállalkozót terheli.

[47] A még a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (régí Ptk.) talaján kialakult gyakorlatot rögzítő GKT 76/1973 szerint, ha a hibás vállalkozói szolgáltatás szavatossági kijavítása csak a szerződéstől (tervdokumentációtól) eltérően és ennek folytán költségesebb módon végezhető el, a bíróság a megrendelőt – kivételesen – csak abban az esetben kötelezheti többletköltség megtérítésére, ha a kivitelező a kijavítással olyan munkaeredményt hoz létre, amelyet a szerződésbe – annak eredetileg helyes megkötése esetén – szolgáltatásként, ellenértékét pedig a költségvetésbe fel kellett volna venni. (A Ptk. alkalmazása körében amiatt nem tartotta irányadónak az 1/2014. Polgári jogegységi határozat V. 1. b) pontja, mert a Ptk.-ba beépültek tekintette.) A javasolt javítási mód nem az altalaj cseréjére épül, ez ugyanis a teljes csarnok alapozását veszélyeztetné. A szakértők egyértelműen utaltak arra, hogy a javasolt javítási mód szükséges ahhoz, hogy az elbontandó és újraráépítendő betonpadló megfelelően működjék (G/63. számú jegyzőkönyv 4. o. második bekezdés, 5. o. negyedik bekezdés), és az észlelt hiba ne termelődjék újra. A teherhordásra alkalmas altalaj követelményének megteremtésével az alperes nem nyújt olyan többletszolgáltatást, mellyel összefüggésben a megrendelő reparációs érdekének elsődlegessége mellett is vizsgálni lehetne vagy kellene a megrendelő gazdagodását. A kijavítás által a felperes a szerződésből következőhöz képest nem jut magasabb értékhez. Az, hogy a felek az altalaj megerősítésének szükségletét nem ismerték fel és annak költségeit nem vették számításba, illetve külön nem tették a szerződés tárgyává, nem változtat azon, hogy a kivitelezéshez megfelelő altalaj tömörségről az alperesnek kellett gondoskodnia. A megrendelő a kivitelezővel szemben laikusnak minősül (BH2021.257.), számára a cél eléréséhez szükséges tervezési és kivitelezési megoldások közömbösek (BDT2012.2636.).

[48] A Fővárosi Ítéltáblának az alperes fellebbezésében felhívott határozata a perbeli esetre azért nem irányadó, mert egyrészt a jogeset alapja még a régi Ptk. volt (ahol a

pótmunka jogi szabályozása is eltérő), másrészt abban perben a kérdéses munka egyértelműen pótmunkának minősült.

[49] A fentiekre tekintettel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

[50] Az eredménytelenül fellebbező alperes a Pp. 83. § (5) bekezdése alapján a másodfokú eljárással összefüggő költségeit maga viseli, és a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján köteles a felperes másodfokú perköltségének megtérítésére. A felperes másodfokú perköltségét az ítéltábla a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi és kamarai jogtanácsosi költségről szóló 17/2024. (XII.9.) IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja alapján, általános forgalmi adóval növelten, a csatolt költségjegyzék alapján határozta meg.

Győr, 2026. január 29.

Dr.Szabó Péter s.k.
a tanács elnöke

Dr.Mészáros Zsolt s.k.
előadó bíró

Dr.Kovács Zsolt s.k.
bíró